

## UMOWA nr

Zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

- **Panią Jolantę Kraszewską-Jurkowską – Prezes Zarządu,**  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

..... z siedzibą w ... przy ul. ...., wpisaną/nym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ....., lub CEIDG, NIP: ....., REGON: ..... reprezentowaną przez:

- .....,  
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,  
zwani dalej łącznie „**Stronami**”

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia nr **PZP.242.....NB.2023**, przeprowadzonego na podstawie § 5 Regulamin udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwota 130.000 złotych netto (zwanego dalej: zamówieniem), z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, została zawarta Umowa, dalej zwana „**Umową**”, o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, gazu, ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz wentylacji dla lokalu mieszkalnego położonego w Świnoujściu przy Monte Cassino 19/1a.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa Karta postępowania ID nr ..... wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy (zwane dalej: „Kartą”).
3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać przedmiot Umowy, opisany w ust. 1 - 3 (dalej: „Przedmiot Umowy”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

## §2

### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie **60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy**.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie **3 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy.

## §3

### Współdziałanie i obowiązki Stron Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - a) Pani Anna Dudek, tel. 91 321 22 80 wew. 77, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - b) Pani Beata Góra - tel. 91 321 22 80 wew. 39, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - c) Pani Dagmara Mroszczak. Tel. 91 321 22 80 wew. 71, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - d) Pan Maciej Rzanny, tel. 91 321 22 80 wew. 47, e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
4. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 3 i 4.
  - b) forma pisemna:
    - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - adres do korespondencji Wykonawcy: .....
5. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
6. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentacji zamówienia. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
8. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla

Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.

9. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.

#### §4

#### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji, dotyczącej Przedmiotu Umowy;
  - 3) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 4) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - a) w sprawach wymagających zaangażowania – w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - b) w sprawach pozostałych - do 4 dni roboczych,
  - 5) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego,
  - 6) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy,
  - 7) zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z technologią robót oraz prawem budowlanym,
  - 2) zorganizowanie wyposażenia zaplecza robót;
  - 3) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych;
  - 4) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 5) wykonanie i oddanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
  - 6) wszelkie zmiany zakresu robót, dokonywane przez Wykonawcę powinny być uzgadniane z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację;
  - 7) Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania

- 8) przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 ust. 9;
- 9) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 10) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;
- 11) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 12) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 4 dni roboczych;
- 13) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 14) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 15) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu Przedmiotu Umowy;
- 16) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania;
- 17) bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 18) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 19) wszystkie materiały pochodzące z robót prowadzonych w ramach Umowy, nie nadające się do ponownego wbudowania, będą stanowiły własność Wykonawcy,
- 20) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) i jest zobowiązany do wykonania wszelkich obowiązków i poniesienia kosztów z tym związanych,
- 21) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów własnych; materiały te powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych; wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE;
- 22) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
- 23) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów

Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;

24) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę;

25) jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

26) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje roboty, jak również osób, którym wykonanie robót powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

27) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu zamówienia.

## §5

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie prac stanowiących Przedmiot Umowy ustala się na kwotę:

a) ..... zł netto, tj.:

b) ..... zł brutto, w tym:

c) ..... zł ...% podatku VAT,

zwane dalej „Wynagrodzeniem”.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Przedmiotem Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w Umowie. Określone w niniejszej Umowie Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy.

4. Strony ustalają, że wymieniana w ust.1, kwota Wynagrodzenia jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia innych nieprzewidzianych czynności z tym tylko zastrzeżeniem, że Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT.

5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego robót, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany bez zastrzeżeń, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

6. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o zastrzeżeniach, dotyczących prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół potwierdzający usunięcie ww. uchybień, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót.
8. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność Wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu Wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego Wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego Wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Z przedłożonych dokumentów (oświadczeń, dowodów zapłaty) powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał podwykonawcy Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo.
11. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 10 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
12. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy na inne podmioty z wyłączeniem podwykonawców.
13. Faktura winna być wystawiona na:

TBS Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35c  
72-600 Świnoujście  
NIP: 855-160-06-39

## §6

### Zatrudnienie i zapłata Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
  - 2) Siłami podwykonawców - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie .....
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.

## § 7

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, w tym również realizacji robót objętych Przedmiotem Umowy, opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż 60.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy 00/100 zł). Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z Wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC

albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w trakcie trwania Umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, a w szczególności za:
- 1) śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
  - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych pracach.

## § 8

### Kary umowne

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
    - c) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp (przez przedstawiciela Zamawiającego) w wysokości **1.000,00 zł**, za każde zgłoszone naruszenie,
    - d) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1,
    - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **4%** wartości każdej niezapłaconej faktury, za każdy stwierdzony przypadek, w stosunku do każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
    - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
    - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,



- b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
  5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1.

## § 9 Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone odpowiednimi protokołami.
2. Strony zgodnie postanawiają, że przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór końcowy,
  - b) odbiór ostateczny po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy pisemnie Zamawiającemu. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę.
4. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące Przedmiotem Umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, dokumentację powykonawczą. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
5. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy odbiór końcowy przedmiotu Umowy w ciągu **10 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 3 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 5, zostanie spisany stosowny protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
8. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
9. Wykonawca do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć dokumentację powykonawczą. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wykonanych prac według wytycznych przedstawionych poniżej:
  - 1) spis treści,
  - 2) protokół przekazania placu budowy,
  - 3) dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu

- budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże,
- 4) protokoły prób i sprawdzeń (wszystkie branże):
    - gazowej,
    - wodnych,
    - C.O.,
    - Powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników,
  - 5) świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu – dokument musi zawierać wszystkie dane i wymagania niezbędne do wykonania certyfikatów energetycznych w sposób zgodny z ustawą z dnia 29 sierpnia 2019 r o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 poz 1200 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2023 poz. 697).
  - 6) komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany budynek (dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną/elektryczną/sanitarną ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji).
  - 7) dokumentację zdjęciową budynku oraz wnętrza (w 1 egz.) przed i po wykonaniu prac – na płytach CD/DVD/PenDrive.
  - 8) dokumenty i tabele porównawcze pozwalające ocenić Zamawiającemu, co najmniej równoważność parametrów zastosowanych materiałów.
  - 9) oświadczenie kierownika budowy i robót o zakończeniu budowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
    1. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
    2. umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
  - 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
    1. umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    2. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i:
      - a) odstąpić od Umowy lub
      - b) zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub
      - c) zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub

- d) na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać Przedmiot Umowy własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
11. Termin usunięcia wad i usterek oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
  12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  14. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 10, zostanie udokumentowane protokołem.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla Przedmiotu Umowy na okres:
  - a) **60 miesięcy** – na robociznę,
  - b) ...<sup>1</sup> **miesiący** - na wbudowane urządzenia, materiały, zgodnie z gwarancją producenta,  
licząc od daty odbioru końcowego robót i zapewnia o jego prawidłowym funkcjonowaniu:
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji, o którym mowa w ust. 2 lit. a).
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
  - a) **12 godzin** – w przypadku awarii,
  - b) **7 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek,  
od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
5. Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane e- mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

---

<sup>1</sup> Zaoferowany okres gwarancji nie może być krótszy niż 24 miesiące.

8. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
9. W dacie odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku niewydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
10. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót, przy czym w przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w § 9 ust. 10 pkt 1), bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
11. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
12. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
13. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
14. Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
15. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Split payment**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia

zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.

3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

## **§ 12**

### **Zmiana Umowy**

1. Zmiana Umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. Do siły wyższej należy zaliczyć między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, atmosferyczne. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych.
    - b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - c) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu

do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy), wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, przerwy w robotach, które zostały udokumentowane wpisem do dziennika budowy dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

- d) gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy,
  - f) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - g) wystąpią zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji zamówienia, których to lokalizacja uniemożliwia prowadzenie robót;
  - h) braku możliwości wykonywania Umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 lub innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o wpływie ww. okoliczności na termin wykonania zamówienia wraz z dołączeniem stosownych dokumentów na ich potwierdzenie.
- 2) w zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane,
  - 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia lub terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności lub woli Zamawiającego wykonania robót dodatkowych wpływających na zwiększenie użyteczności budynku lub woli dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić do skrócenia terminu wykonania robót, obniżenia kosztów wykonania Umowy po stronie Zamawiającego, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą.
  - 4) w zakresie zmian technologicznych, w zakresie sposobu wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności

powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,

- b) możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót, zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy
2. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
3. Strony Umowy dopuszczają zmianę Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.
4. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
5. Każda ze stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie tej Umowy.
6. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 2, wpływają na należyte wykonanie Umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany Umowy przez:
- 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania przedmiotu Umowy,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
7. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
- a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie Wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane

- zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego Wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
- b) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - c) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - d) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - e) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
9. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, , a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
- będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
11. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 12 Umowy, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia stron wynosi 70% wartości Zamówienia.

### § 13

#### **Procedura zmiany Umowy**

1. Jeżeli dana Strona uważa się za uprawnioną do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 12 Umowy zobowiązana jest do przekazania drugiej Stronie wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.



2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 21 dni roboczych od dnia, w którym Strona dowiedziała się lub powinna się dowiedzieć o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Strona zobowiązana jest do przechowywania dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany.
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
6. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, Strona powiadomi drugą Stronę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

## § 14

### Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz wypadków przewidzianych przez obowiązujące przepisy, w tym wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **14 dni** od terminu przekazania terenu budowy zgodnie z § 2 ust. 2 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **3 dni**;
  - 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, lub wskazaniemi Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych monitów przez Zamawiającego nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy lub dokumentacją projektową. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż **14 dni** kalendarzowych, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
  - 5) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie lub po dniu składania ofert, w tym także w toku

realizacji niniejszej umowy wystąpiły wobec Wykonawcy okoliczności (podstawy wykluczenia), o których mowa w tym przepisie,

- 6) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 7 Umowy;
  - 7) w przypadku, gdy lokator budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, nie udostępnia go w celu realizacji prac określonych Umową.
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza 21 dni;
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
  - 3) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie 60 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 21 dni.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia jednak nie później niż w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;
  - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
  - 4) Wykonawca w ciągu 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy;
  - 5) Wykonawca w ciągu 7 dni sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

- 6) Wykonawca w ciągu 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
  - 8) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 15

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy (Załącznik nr 2 do Umowy) brutto, tj. kwotę ....., w formie .....
2. Strony ustalają, że w **terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy** i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane Wykonawcy **zostanie zwrócone 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy**, natomiast **pozostałe 30 %** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy **zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji**.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym kar umownych).
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy: w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w innych formach, niż określone w ust. 4.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.

## § 16

### **Prawo właściwe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo Budowlane.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 17

### **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą **Załącznik nr 5** do niniejszej umowy.

## § 18

### **Dokumenty Umowy i ich pierwszeństwo**

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postępowań i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności według następującego porządku:
  - a) Umowa,
  - b) Karta Postępowania wraz z załącznikami,
  - c) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie 3 dni.

## § 19

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – Karta Postępowania ID nr....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia ....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 3) Załącznik nr 3 - Opłacona polisa OC, w formie elektronicznej na płycie CD-R;
  - 4) Załącznik nr 4 – wzór karty gwarancyjnej,
  - 5) Załącznik nr 5 – Klauzula Informacyjna RODO.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**